



INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS  
Avenida Jerônimo de Albuquerque, nº 16, - Bairro Bequimão, São Luís/MA, CEP 65.060-645  
Telefone: e Fax: @fax\_unidade@ - <http://www.ibama.gov.br>

## EDITAL Nº 2/2024 - SUPES-MA

Processo nº 02012.001844/2024-40

### EQUIPE DE PLANEJAMENTO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

#### 1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em São Luís/MA, com vistas à futura locação de imóvel para abrigar as instalações da Superintendência do IBAMA em São Luís-MA (SUPES/MA), conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

#### 2. DO OBJETIVO

2.1. O objetivo deste documento é definir as regras do Chamamento Público para escolha de imóvel adequado para a instalação da Superintendência do IBAMA em São Luís-MA.

2.2. As especificações contidas neste Edital deverão contemplar as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

#### 3. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

3.1. Considerando que o Imóvel locado atualmente para sediar a Superintendência do Ibama do Maranhão expira seu contrato na data de 30 de abril de 2025, e por estar localizado atrás de um posto de gasolina, não ter espaço e condições físicas e estruturais para acomodar os novos servidores que irão entrar no concurso de 2025, abriu-se deliberação coletiva em assembleia para que todos os servidores se manifestassem, ocasião esta em que decidiu-se por não permanecer no prédio atual.

3.2. Assim, a principal justificativa para a contratação é a definição de local adequado e condizente para sediar a Superintendência do IBAMA do Maranhão, com maior espaço de área construída e área útil, de forma a permiti-la executar suas atribuições de forma regular e segura.

3.3. Ressalta-se, por fim, que a suspensão instituída pela portaria me nº 179, de 22 de setembro de 2019 (alterada pela portaria me nº 5.168, de 14 de maio de 2021) não tangencia a contratação aqui prevista, pois esta terá o fito de substituir o contrato já existente.

#### 4. DO FUNDAMENTO LEGAL

4.1. A contratação de locação pretendida obedecerá ao disposto na Lei nº 14.133, que normativa licitações e contratos da Administração Pública, orientações da Advocacia-Geral da União;

4.2. As disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que “Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes”, no Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de

2019, que estabelece limites e instâncias de governança para a contratação de bens e serviços e para a realização de gastos com diárias e passagens no âmbito do Poder Executivo federal.”, no Decreto nº 8.540, de 10/10/2015, que “Estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos, bem como ao estipulado neste Edital.

4.3. A instrução normativa seges/me nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da administração pública federal, direta, autárquica e fundacional.

## **5. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

5.1. O imóvel deve possuir no mínimo 1.900 m<sup>2</sup> de área construída, possuir estacionamento privativo e coberto com capacidade mínima de 21 veículos oficiais, além de mais 20 vagas de estacionamento para funcionários. É necessário ainda que o imóvel tenha acessibilidade, por meio de rampa ou elevador, caso seja de dois pavimentos ou mais.

5.2. É de fundamental importância também que o imóvel esteja próximo à parada de transporte público regular do município ou da zona metropolitana de São Luís, facilitando o acesso dos funcionários.

5.3. O imóvel deve estar totalmente concluído, em condições de operação imediata e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

5.4. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor do Município de São Luís/MA.

## **6. DO LAYOUT**

6.1. Locação de um imóvel comercial que apresente, no mínimo, 1.900 m<sup>2</sup> de área construída e dentre outras, nas seguintes configurações:

6.1.1. 1.900 m<sup>2</sup> de área total para ocupação, dividido da seguinte forma:

6.1.1.1. 42 salas;

6.1.1.2. 01 copa/cozinha;

6.1.1.3. 01 sala de reunião;

6.1.1.4. 01 auditório com capacidade para 60 pessoas;

6.1.1.5. 02 banheiros coletivos por pavimento;

6.2. O imóvel deverá atender no mínimo as normas regulamentadoras abaixo:

6.2.1. NR-18 - Condições de segurança e saúde no trabalho na indústria da construção;

6.2.2. NR-24 - Condições de higiene e conforto nos locais de trabalho;

6.2.3. Instrução Técnica 05 – Facilidades de Abandono Parte II – Iluminação de emergência;

6.2.4. ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

6.3. O imóvel deverá conter no mínimo 21 (vinte e uma) vagas de garagem, preferencialmente cobertas e em local seguro, que comporte veículos, estilo caminhonete 4x4.

6.4. O imóvel deverá comportar no mínimo 50 pontos de acesso à internet cabeada (CAT5e / CAT6).

- 6.4.1. O imóvel deverá comportar, no mínimo, 70 tomadas 220v.
- 6.4.2. O imóvel deverá comportar, no mínimo, 45 centrais de ar condicionado.

## **7. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA**

- 7.1. As propostas serão recebidas de 29/11/2024 até as 17 horas, horário de Brasília/DF, do dia 30/12/2024, pelo seguinte meio:
- 7.1.1. Eletronicamente, para o endereço de e-mail **supes.ma@ibama.gov.br** e **diafi.ma@ibama.gov.br**
- 7.2. Não será considerada a proposta enviada após data e horário limites constantes do item 7.1 acima.
- 7.3. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolizada.
- 7.4. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.
- 7.5. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.
- 7.6. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 7.7. A análise e seleção da proposta será realizada pela Equipe de Planejamento da Contratação em conjunto com a Equipe de Apoio à Licitações e Contratos do IBAMA-MA.
- 7.8. As propostas serão analisadas em 3 (três) etapas distintas e subsequentes:
- 7.8.1. Etapa 1: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da protocolização/entrega da proposta, constantes do anexo 1 deste Edital, de caráter eliminatório;
- 7.8.2. Etapa 2: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da entrega definitiva do imóvel (até 60 - sessenta - dias), de caráter eliminatório;
- 7.8.3. Etapa 3: compreende o atendimento dos requisitos desejáveis, constantes do item 3 do Anexo 1 deste Edital, de caráter classificatório.

## **8. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

- 8.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel pela Caixa Econômica Federal e/ou de suas credenciadas, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.
- 8.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender as necessidades da SUPES-MA, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação; já em caso de mais de um imóvel e em estando presentes os requisitos far-se-á uma licitação.
- 8.3. A celebração do contrato deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados na data de recebimento da nota de empenho pelo proponente.
- 8.4. O imóvel deverá ser definitivamente entregue até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.
- 8.4.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela SUPES-MA.
- 8.5. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:
- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
  - b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
  - c) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;

- d) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- e) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- f) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
- g) Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
- h) Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- i) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), Prova de Regularidade perante a Fazenda Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos).
- j) Planta do imóvel;

8.6. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel a emissão de seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

8.7. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

8.8. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

## 9. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

9.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela SUPES-MA.

9.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas no item layout deste edital.

9.2. Confirmadas as condições descritas acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela SUPES-MA, observado o disposto no subitem 8.4 deste Edital.

## 10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

10.1. São obrigações e responsabilidades da proponente adjudicatária:

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades antecipadas pelo IBAMA-MA;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;
- d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) fornecer ao IBAMA-MA, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) fornecer ao IBAMA-MA recibo com discriminação das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- g) resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;
- h) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença;
- i) indicar preposto para, se aceito pelo IBAMA-MA, representá-la na execução do contrato

decorrente deste Edital;

j) fornecer ao IBAMA-MA lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Vistoria Inicial e Termo de Recebimento Definitivo

#### 10.2. São obrigações e responsabilidades do IBAMA-MA:

a) servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

b) restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deterioração decorrente de seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;

c) comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

d) não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária;

e) entregar imediatamente à proponente adjudicatária os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;

f) pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica e água;

g) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991.

### 11. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

11.1. O IBAMA-MA designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação tratada neste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

11.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

### 12. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

12.1. O IBAMA-MA, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expreso consentimento da proponente adjudicatária.

12.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo IBAMA-MA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

12.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo IBAMA, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

12.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo IBAMA-MA, salvo os desgastes naturais do uso normal.

### 13. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

13.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

13.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 3 (três) anos, contada da data da

assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

#### **14. DO PAGAMENTO**

14.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

14.2. O IBAMA-MA pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica e telefonia fixa, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

#### **15. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

15.1. Deverão ser utilizados, preferencialmente, materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.

15.2. Deverão ser priorizados o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local.

15.3. O locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05/07/2002, e na Instrução Normativa da extinta Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação - SLTI do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - MPDG nº 1, de 19/01/2010.

15.4. O locador deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários e/ou das adaptações necessárias em virtude da contratação, obedecendo à classificação presente nos termos dos arts. 3º e 10º da supracitada Resolução CONAMA.

#### **16. ANEXOS**

16.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;
- d) Anexo 4 – Modelo de Termo de Acordo (tributos e encargos acessórios).

São Luís/MA, 19 de novembro de 2024.

*(assinado eletronicamente)*

FRANCISCO MESQUITA

Chefe da DIAFI-MA

*(assinado eletronicamente)*

**CICLENE BRITO**

Superintendente Substituta do IBAMA no Maranhão



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO COSTA MESQUITA, Chefe de Divisão**, em 19/11/2024, às 17:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).

---



Documento assinado eletronicamente por **CICLENE MARIA SILVA DE BRITO, Superintendente Substituta**, em 19/11/2024, às 18:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).

---



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.ibama.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **21202228** e o código CRC **854C13BC**.

---



## ANEXOS DO EDITAL

### ANEXO 1

#### QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

##### 1. REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA

1.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo IBAMA-MA, as propostas deverão conter, como condição mínima para que sejam analisadas, os seguintes requisitos e informações, para análise de caráter eliminatório:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos e área total (detalhando área útil e área comum).
1.1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
1.1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.1.4	Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.
1.1.5	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil mínima de 1.900 m <sup>2</sup> . Entende por área útil a efetivamente utilizada pelo IBAMA, excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do Habite-se.
1.1.7	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.1.8	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Estado do Maranhão (entre elas a do Corpo de Bombeiros e Plano Diretor Local – PDL), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.1.9	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) Equatorial Distribuidora de Energia – Equatorial b) Concessionárias de telefonia e dados; c) Companhia de Saneamento do Maranhão - CAEMAd) Serviço de Limpeza Urbana
1.1.10	O imóvel deve ser composto por um único bloco ou no caso de edifício com mais de um andar, com disponibilização ao IBAMA de andares consecutivos.
1.1.11	A área ofertada para locação ao IBAMA-MA deve apresentar vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Edificações Local.
1.1.12	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
1.1.13	O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular.
1.1.14	Prazo de entrega definitiva do imóvel para o IBAMA-MA de até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato.

1.1.15	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 60 dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.1.16	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes nesse Anexo, com a apresentação de planta do imóvel. Caso necessário, tendo em vista características específicas do imóvel, deverá ser apresentado juntamente com a planta Memorial Descritivo, Folders ou desenhos de arquitetura, que indiquem a possibilidade de adequação ao presente Anexo, sem adicional dos preços apresentados.
1.1.17	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.
1.1.18	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.1.19	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para quem assina a proposta e/ou contrato.
1.1.20	Certidão Negativa de Débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI
1.1.21	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.
1.1.22	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

## 2. REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA ENTREGA DEFINITIVA DO IMÓVEL, 60 (SESSENTA) DIAS

2.1. De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes classificados após a etapa 1 (item 1 acima), as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações considerando o prazo definitivo para ocupação do imóvel, para análise de caráter eliminatório:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1.1	O imóvel deve possuir área destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas, compartilhada ou não, com balcão de recepção.
2.1.2	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
2.1.3	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
2.1.4	Os forros/lajes devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.1.5	As esquadilhas devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
2.1.6	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.1.7	As instalações elétricas do imóvel devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 14039 e NBR ISO/CEI 8995-1.
2.1.8	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao IBAMA, por meio de relógio medidor.

2.1.9	O imóvel deve possuir acessibilidade, com a circulação vertical garantida via rampas ou elevadores, este último no caso de prédios com mais de três andares. O elevador deve estar dimensionado para transportar no mínimo 450 kg, observando as normas técnicas da ABNT NBR 9050, NBR 207, NBR 5.665 e NBR 13.994.
2.1.10	O imóvel deve apresentar iluminação em todos os compartimentos habitáveis.
2.1.11	O imóvel deve possuir instalações elétricas com transformador de 13,8Kv com capacidade para atender as demandas do Ibama.
2.1.12	O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações do Município e nos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
2.1.13	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
2.1.14	Deverá ser fornecido documentação e projetos das redes elétrica, lógica e de telefonia, em conformidade com a legislação vigente.
2.1.15	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros.
2.1.16	O imóvel deverá conter no mínimo 21 (vinte e uma) vagas de garagem, se possível cobertas, e em local seguro, que comporte veículos, estilo caminhonete 4x4.
2.1.17	O imóvel deverá possuir rede lógica estruturada certificada, com infraestrutura que permita estabelecer as conexões de telecomunicação dos sistemas de TI do IBAMA-MA.
2.1.18	O imóvel deverá contar com saídas de emergência com a sinalização adequada, condante a normas NBR 9077 e NBR 9050.
2.1.19	O imóvel deverá estar localizado em via pública com disponibilidade de linhas de transporte público de passageiros.

### 3. REQUISITOS DESEJÁVEIS QUANDO DA ENTREGA DEFINITIVA DO IMÓVEL, EM (SESSENTA) DIAS

3.1. Após a etapa 2 (item 2 acima), serão consideradas as demais características do empreendimento ofertado consideradas não obrigatórias, porém desejáveis pelo IBAMA-MA, para análise de caráter classificatório:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
3.1.1	Infraestrutura de rede de dados e elétrica estabilizada.
3.1.2	Portões de correr eletrônicos para acesso à garagem.
3.1.3	Cabeamento para rede de monitoramento interno, observando os requisitos da ABNT NBR 14565.
3.1.4	Guarita de acesso de entrada e saída de veículos e pessoas.
3.1.5	Vasos sanitários com caixas acopladas do tipo duplo fluxo para 3 (três) e 6 (seis) litros
3.1.6	Aproveitamento da água das chuvas.
3.1.7	Implantação de coleta seletiva de lixo gerado na edificação.
3.1.8	Local com maior disponibilidade de linhas de ônibus.

3.2. A lista acima não é exaustiva, podendo o proponente incluir outras características, em especial as de cunho ambiental, tais como as que possibilitam economia de recursos naturais, que não

agradam o meio ambiente e que reduzam o consumo de energia elétrica e água por meio de sistemas alternativos.

## ANEXO 2

### MODELO DE CREDENCIAL

À Equipe de Planejamento da Contratação de Imóvel.

Email: supes.ma@ibama.gov.br / diafi.ma@ibama.gov.br

O(A)\_\_\_\_ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) \_\_\_\_, CPF (CNPJ) nº \_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) \_\_\_\_, portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_, da \_\_\_\_, e do CPF nº \_\_\_\_, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pela Superintendência do IBAMA no Estado do Maranhão, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em São Luís/MA, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Superintendência do IBAMA do Maranhão, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa, praticar os atos constantes do referido Edital.

Local e data  
Assinatura.

## ANEXO 3

### MODELO DE PROPOSTA

À Equipe de Planejamento da Contratação de Imóvel.

Email: supes.ma@ibama.gov.br / diafi.ma@ibama.gov.br

Apresentamos à SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DO MARANHÃO - IBAMA-MA proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em São Luís/MA, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da sede administrativa da SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA DO MARANHÃO, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: \_\_\_\_\_.
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: \_\_\_\_\_ (prazo por extenso) dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de 60 - sessenta - dias).
- c) total da área privativa: \_\_\_\_\_ (tamanho por extenso) metros quadrados.
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): \_\_\_\_\_ (tamanho por extenso) metros quadrados.
- e) valor mensal do aluguel: R\$ \_\_\_\_\_ (valor por extenso);
- f) valor mensal do condomínio: R\$ \_\_\_\_\_ (valor por extenso) (Observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições);
- g) valor do IPTU: R\$ \_\_\_\_\_ (valor por extenso);
- h) Garagem: \_\_\_\_\_ (quantidade por extenso) vagas privativas.

Declaramos que:

I - o imóvel ofertado estará disponível ao IBAMA-MA conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura do contrato;

II - nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: \_\_\_\_ (prazo por extenso) dias. (Observação: não inferior a 60 dias).

Dados do Fornecedor:

Razão Social:	
CNPJ (MF) nº:	
Inscrição Estadual nº:	
Inscrição Distrital nº:	
Endereço:	
Telefone:	
Cel:	
Fax:	
Cidade:	
UF:	
Banco:	
Agência:	
Conta Corrente:	

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome	
CPF:	
Cargo/Função	
Carteira de Identidade:	
Órgão expedidor:	
Data de Expedição:	
Nacionalidade:	
Estado Civil:	
Endereço:	
Telefone:	
Celular:	
Fax:	
E-mail:	

Local e data  
Assinatura.

ANEXOS:

a) Tabela de requisitos obrigatórios e desejáveis (etapas 1, 2 e 3), acompanhada da documentação comprobatória;

b) Levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação).

c) Documentos exigidos e outros julgados necessários.

#### **ANEXO 4**

### **MODELO DE TERMO DE ACORDO (TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)**

À Equipe de Planejamento da Contratação de Imóvel.

Email: supes.ma@ibama.gov.br / diafi.ma@ibama.gov.br

(A)\_\_\_\_ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) \_\_\_\_, CPF (CNPJ) nº \_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem por meio deste, anuir com o proposto por esta Superintendência do IBAMA no Estado do Maranhão - IBAMA-MA, quanto à não incidência do pagamento destacado de quaisquer tributos e aos encargos acessórios incidentes sobre o imóvel, sito \_\_\_\_ (endereço do imóvel objeto da locação), de minha propriedade, ficando assim, sob minha responsabilidade a quitação dos referidos tributos e encargos acessórios, sobre este bem.

Local e data

Assinatura.